

# 銀主放售世茂東涌兩酒店 估值30億

## 提供1219間客房 8月底截標

### 市場矚目

內房及資深投資者於資金鏈斷裂下，名下物業陸續被接管，趁今年樓市改善，銀主紛紛把握時機出貨。世茂集團(00813)旗下東涌喜來登酒店及福朋喜來登酒店，接管人已委託第一太平戴維斯(香港)代理公開招標放售，截標日期為8月31日。市場人士透露，物業共提供逾1200間客房，為全港第三大酒店，最新估值逾30億元，若成功出售，勢成為今年最大額物業交易。

大公報記者 林惠芳

原由世茂持有的東涌怡東路9號喜來登酒店及福朋喜來登酒店，因去年底發生一筆約45億元的貸款違約，最近已經被銀團債權人委託接管人沒收。AlixPartners作為接管人，已接手主導整個交易流程，AlixPartners合夥人兼董事總經理、共同及個別接管人葛俊表示，今次出售向市場釋放清晰訊息，酒店的日常營運將維持正常，不受接管程序影響。

### 入住率85% 回報料5厘

物業由兩座酒店組成，包括世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店，前者提供218間客房，屬高檔五星級定位；福朋喜來登酒店提供1001間客房，主攻經濟型旅客，兩座酒店共1219個客房，以客房量計屬全港第三大規模，連同基

座商場灣景蒼，總建築面積逾61萬方呎，屬萬豪集團所營運的雙品牌綜合酒店項目，於2020年正式開幕，今年首季入住率85%。

市場人士預期，物業估值逾30億元，按現時出租情況及房價計算，料租金回報約5厘。翻查資料，世茂集團早於2023年將該物業放售，最初叫價不低於65億元，去年大幅降價至約45億元，惟仍未獲市場承接，按最新估值計算，比3年前大幅回落逾五成。

第一太平戴維斯大中華首席執行官李偉文表示，物業2025年的淨收入達1.3億元，今年有機會增至1.5億元，今次將以價高者得形式出售，在早前的意向書徵集階段，已吸引多位實力準買家參與，當中包括新加坡資金及東南亞資金，公司已與部分潛在買家展開實質性



### 東涌喜來登酒店及福朋喜來登酒店小檔案

位置	怡東路9號	客房數量	福朋喜來登酒店：1001間 喜來登酒店：218間
總建築面積	逾61萬方呎		
落成日期	2020年		

◀東涌喜來登酒店及福朋喜來登酒店共提供1219個客房。

▶李偉文(左)表示，東涌喜來登酒店及福朋喜來登酒店去年淨收入為1.3億元。旁為鄭浩賢。



的磋商。

第一太平戴維斯首席執行官投資資深董事鄭浩賢表示，香港機場管理局正在積極推進機場城市發展項目「SKYTOPIA」，隨着訪港旅客人次回升，加上SKYTOPIA預計於2028年落成，酒店對出海域將會打造成世界級遊艇港灣及水上運動區，物業將吸引全球投資者關注。

### 赤柱銀主屋地2.2億成交

另一邊廂，被業界形容為「長勝將軍」的資深投資者黎永滔，其名下赤柱

東頭灣道33號屋地去年亦被銀主接管放售，物業放盤約一年，上月底終以2.2億元易手，較銀主叫價大削36%，亦較黎永滔2011年購入價3億元貶值8000萬元或26.7%。

東頭灣道33號佔地約6700方呎，現為一幢3層高獨立屋，實用面積4814方呎，附私人泳池和花園，享南區海景，以成交價2.2億元計，實用呎價4.57萬元。資料顯示，買家以公司名義登記，公司股東及董事均為茅元愷及黃瑛，與上海上市公司「西藏珠峰」總裁茅元愷及其妻名字相同，料為同一人。

### 南首提價最多13% 周五發售8單位

【大公報訊】新盤市場交投氣氛稍為降溫，個別餘貨不多的新盤則繼續進取加價。據一手住宅物業銷售網顯示，恒基地產(00012)旗下馬頭角南首剛修訂價單，將其中9伙加價及削減優惠，變相加價最多近13%。發展商同時上載銷售安排，周五以先到先得形式發售8伙。

據修訂價單顯示，該9伙位於22至27樓，實用面積200至262方呎，全為開放式及一房兩廳，價單定價由原先449.7萬至651.6萬元，調升至466.1萬至675.6萬元，價單呎價由原先22485至24966元，加價至最新23305至25885元，呎價及銀碼最高單位為27樓B9室，整體加幅0.3%至5.84%。

南首直減樓價折扣額亦由上一張價單的8%削至最新的2%，以22樓A8室為例，實用面積262方呎，最新折實價649.93萬元，較2025年9月折實價576.5萬元高近13%。

### 原舍首推30伙 入場費378萬

另外，東地地產旗下油麻地原舍昨晚突擊開價，首批推出30伙，實用面積218至318方呎，開放式及一房戶型，折實378萬至574.6萬元，折實呎價15997至19798元，折實平均呎價17545元。同步落實本週六先到先得形式發售。

東地地產地產部總監陳玉成表示，首張價單採用先到先得方式，不設任何大手組別。設有兩項置業付款辦法，最高可扣減樓價8%。另外，凡東立員工及員工親屬認購單位，可享額外3%樓價折扣優惠。

### 申請新酒牌公告 好鍋日子

現特通告：於琉璃其地址為九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期辦公大樓1座22樓03室，現向酒牌局申請位於新界屯門屯合街2號時代廣場南翼第三層21號舖好鍋日子的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月24日

## 新地元朗項目申改建商住 提供1140伙

【大公報訊】本港樓市好轉，發展商申請改變項目用途增加住宅供應。新地(00016)元朗橋頭圍純商業發展項目，申請改為商住混合發展，共提供1140伙，並建議興建設施改善項目與周邊的連接。

該項目位於屯馬綫天水圍站及屏欣苑旁，佔地約10.71萬方呎，數年前新

地就土地跟政府達成換地協議，銳意打造成新界地標式銀座商廈，並已取得建築圖則，興建一幢連地庫共31層高商廈，總可建樓面85.6萬方呎。不過，由於疫後消費模式轉變及商業供應過剩，新地暫停項目工程。

由完成換地至今已近5年，商業市道仍未完全復甦，住宅市況則重拾升勢，新地決定改變項目發展內容，向

城規會申請在發展密度不變下，放寬項目高度限制，興建商住大廈。

### 單位平均面積488方呎

據申請文件顯示，新地建議在5層商場、停車場及機電設備之上，分別建兩幢38層高住宅大廈及一幢17層高商業大廈，總可建樓面維持約85.6萬方呎，住宅樓面佔約55.6萬方呎，擬建約1140個平均面積約488方呎的住宅單位，居住人口約近3200人；商廈及商場樓面約30萬方呎。



▲新地元朗橋頭圍項目申請改為商住混合發展，佔地約10.71萬方呎。

## 2026 郵品訂購服務

### ADVANCE ORDER SERVICE

(7月至12月) (JULY TO DECEMBER)

證券代碼：600581/900917 證券簡稱：海欣股份/海欣B股 公告編號：2026-017

### 上海海欣集團股份有限公司 股票交易異常波動公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：  
●上海海欣集團股份有限公司(以下簡稱公司)A股股票於2026年6月18日、6月22日、6月23日連續3個交易日收盤價格漲幅離離值計超過20%，屬於股票交易異常波動。

●經公司自查，並書面向公司第一大股東湖南耀輝投資合作企業(有限合夥)及其一致行動人湖南財信經濟投資有限公司核實，截至本公告披露日，確認不存在應披露而未披露的重大信息。

●公司敬請廣大投資者注意二級市場交易風險，理性決策，審慎投資。

一、股票交易異常波動的具體情況  
公司A股股票於2026年6月18日、6月22日、6月23日連續3個交易日內收盤價格漲幅離離值計超過20%，根據《上海證券交易所交易規則》的有關規定，屬於股票交易異常波動情形。

(一)生產經營情況  
經公司自查，公司日常生產經營情況未發生重大變化。公司目前生產經營活動正常，公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處，不存在應披露而未披露的重大信息。

(二)重大事項情況  
截至公告披露日，公司、公司第一大股東湖南耀輝投資合作企業(有限合夥)及其一致行動人湖南財信經濟投資有限公司確認，不存在正在籌劃涉及上市公司的重大資產重組、股份發行、重大交易事項、業務重組、股份回購、股權激勵、破产重整、重大業務合作、引進戰略投資者等重大事項。

(三)媒體報導、市場傳聞、熱點概念情況  
公司未發現可能或已經對公司股票交易價格產生影響的媒體報導或市場傳聞，不涉及熱點概念事項。

(四)其他應披露信息  
經公司核實，公司第一大股東湖南耀輝投資合作企業(有限合夥)及其一致行動人湖南財信經濟投資有限公司、其他重要股東、公司董事、高級管理人員在公司股票異常波動期間未買賣公司股票。

三、相關風險提示  
(一)市場交易風險  
公司A股股票連續三個交易日內(2026年6月18日、6月22日、6月23日)收盤價格漲幅離離值計超過20%，短期波動幅度較大，敬請廣大投資者注意投資風險和二級市場交易風險，理性決策，審慎投資。

(二)其他風險提示  
公司敬請廣大投資者注意，《上海證券報》《香港證券報》《香港大公報》為公司指定信息披露報刊，上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)為公司指定信息披露網站，公司所有信息均以上述指定媒體刊登的信息為準。敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

四、董事會聲明  
公司董事會確認，截至公告披露日，公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的事項或與該等事項有關的籌劃、商談、意向、協議等，董事會也未獲悉根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的、對本公司股票及其衍生品種交易價格可能產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。

特此公告。

上海海欣集團股份有限公司 董事會  
2026年6月24日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 名廚燴

Notice is hereby given that CHAU SAU MUI of SHOP 1 & 2, G/F, CHELSEA COURT TOWER SOUTH, CHELSEA COURT, 90-114 YEUNG UK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 名廚燴 situated at SHOP 1 & 2, G/F, CHELSEA COURT TOWER SOUTH, CHELSEA COURT, 90-114 YEUNG UK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 June, 2026

### 申請酒牌續期公告 名廚燴

現特通告：周秀梅其地址為新界荃灣楊屋道90-114號爵悅庭南翼軒地下1及2號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣楊屋道90-114號爵悅庭南翼軒地下1及2號舖名廚燴的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月24日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHICHI FUKU SAN JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that TANG HO MING of BASEMENT, KAM FOK COURT, 5-11 SAI YU STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHICHI FUKU SAN JAPANESE RESTAURANT situated at BASEMENT, KAM FOK COURT, 5-11 SAI YU STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 June, 2026

### 申請酒牌續期公告 七福神和食亭

現特通告：鄧浩明其地址為新界元朗西裕街5-11號金福閣地庫，現向酒牌局申請位於新界元朗西裕街5-11號金福閣地庫七福神和食亭的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月24日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 紅湘子

Notice is hereby given that LI KEWEN of SHOPS NOS. J14 & J34-J35, ICHIMONCHO, G/F, CITYWALK 2, 18 YEUNG UK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 紅湘子 situated at SHOPS NOS. J14 & J34-J35, ICHIMONCHO, G/F, CITYWALK 2, 18 YEUNG UK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 June, 2026

### 申請酒牌續期公告 紅湘子

現特通告：李科文其地址為新界荃灣楊屋道18號荃新天地二期地下一門町J14及J34-J35號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣楊屋道18號荃新天地二期地下一門町J14及J34-J35號舖紅湘子的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月24日

## 立即訂購

### Order Now

於2026年7月2日或之前訂購郵品，即可賺取積分換領禮品。網上訂購可享有更多獨家禮遇。

Order on or before 2 July 2026 to earn bonus points to redeem gifts. Enjoy more exclusive gifts by ordering online.

圖樣只供參考，郵品設計或會更改。All images are for reference only and are subject to change.

ShopThruPost 郵購網  
shopthrupost.hongkongpost.hk

香港郵政郵品熱線  
Hongkong Post Philatelic Bureau Hotline  
2785 5711

香港郵政郵票策劃及拓展處網頁  
Hongkong Post Stamps Website  
stamps.hongkongpost.hk

香港郵政網頁  
Hongkong Post Website  
www.hongkongpost.hk

你可經香港郵政網上購物平台「郵購網」或交「郵品訂購表格」申請表格。如有需要，亦可於「郵購網」或香港郵政郵票策劃及拓展處網頁(stamps.hongkongpost.hk)下載訂購表格。填妥的表格可交回郵政當局(流動郵政局除外)，或投寄至香港郵政集郵組。

You may return your Advance Order Service application form via Hongkong Post's online shopping platform ShopThruPost. The application form can also be downloaded from ShopThruPost or Hongkong Post Stamps website (stamps.hongkongpost.hk). If necessary, the completed form can be returned to any post office (except mobile post offices), or sent to Hongkong Post Philatelic Bureau by post.